Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023

ID : 040-214001828-20230407-2023_25-DE

Mézos
AUTHENTIQUE PAR NATURE

Département des Landes
Commune de MÉZOS

Membres afférents au Conseil : 15
Membres en exercice..... : 15
Membres présents..... : 13
Date de la convocation : 27 mars 2023

Objet : Prescription de la révision du PLU et définition des modalités de la concertation publique.

Séance Ordinaire du 07 avril 2023

Le sept avril deux mil vingt-trois, à 18h, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la demande de Monsieur le Maire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire Gilles FERDANI.

Présents : M.Gilles FERDANI, M.Jean BLEYNIE, M.Jean-Marie DUBROCA, Mme Michelle LARTIGAU, Mme Françoise LEINER, M. Maxime LASSERRE, M.Eric LEMIRE, M.Fabrice FAGOO, M.Yoan VENTURA-DIAS, M.Jean-François LASTECOUERES, Mme Karine METGE, M.Philippe CUBILIER, Mme Dominique HARDY

Absents : M.Daniel GARBAY

Absents excusé(e)s : Mme Marie-Pierre LACOSTE

Procuration : Mme Marie-Pierre LACOSTE donne procuration à M.Gilles FERDANI

Secrétaire de séance : M.Jean BLEYNIE

VU le Code général de Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.131-4 et suivants, L.153-1 et suivants et son article L.103-3 ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
ID : 040-214001828-20230407-2023_25-DE

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

VU le PLU communal approuvé le 17 août 2010, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 23 août 2012 et d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 9 décembre 2016 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Born approuvé le 20 février 2020

CONSIDERANT qu'il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une révision du PLU pour disposer d'un document de portée stratégique et réglementaire pour l'adapter aux enjeux de la commune et ainsi traduire le projet de territoire souhaité ;

CONSIDERANT que cette procédure permettra également d'intégrer toutes les nouvelles dispositions législatives et/ou réglementaires intervenues ces dernières années, ainsi que la compatibilité avec le SCoT du Born ;

CONSIDERANT qu'il convient de définir, conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation préalable avec le public, concertation qui doit se dérouler pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, soit jusqu'à l'arrêt du projet de PLU ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE

Article 1 : De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble de son territoire, conformément aux articles L.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : de conduire cette révision du PLU au regard des objectifs ci-après, pour permettre à la commune de se doter d'un document de planification constituant la traduction d'un vrai projet de territoire, en lien avec le Plan de Référence, compatible avec la législation (principes de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols de la loi dite Climat et Résilience notamment), du contexte réglementaire (SCoT du Born, site Natura 2000...) ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat et le Plan d'Actions Foncières en cours d'élaboration.

Dans ce contexte réglementaire global, les principaux objectifs de cette révision sont donc :

- Assurer la préservation du caractère rural et authentique de la commune, ainsi que son cadre de vie, en s'appuyant davantage sur la richesse de la trame verte et bleue ;
- Maitriser le développement urbain de la commune, en priorisant le développement dans l'enveloppe urbaine du bourg en conservant l'esprit « villageois » de la commune, et en limitant voire stoppant le développement de certains quartiers excentrés ;
- Assurer la mixité fonctionnelle au sein de la commune, en accompagnant le maintien et le développement des commerces existants, et l'accueil de nouveaux commerces en centre-bourg ;
- Poursuivre la démarche volontariste de la commune en matière de production de logements sociaux et du développement d'une offre de logements diversifiée, en

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
ID : 040-214001828-20230407-2023_25-DE

termes de tailles et de formes urbaines, pour permettre la réalisation de parcours résidentiels ;

- Reconfigurer et revitaliser le cœur du bourg en exploitant les friches foncières (ancienne conserverie, ex-ateliers municipaux...) ;
- Pérenniser la zone d'activité au Nord du Bourg, avec son extension, tout en assurant son intégration et la valorisation de cette entrée du bourg ;
- Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles, notamment afin d'accompagner et pérenniser les filières en circuits-courts ;
- Poursuivre la politique de mobilités sur la commune, ainsi que le développement de la mobilité douce ;
- Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire, qu'elle soit naturelle ou bâtie, et notamment protéger les espaces naturels et les continuités écologiques (notamment les zones humides réservoirs de biodiversité...) ;
- Respecter l'architecture vernaculaire, l'organisation de l'habitat traditionnel et les spécificités paysagères ;
- Soutenir le développement économique et touristique, notamment en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire ;
- Prendre en compte les contraintes liées aux réseaux, notamment la défense incendie, l'adduction à l'eau potable et la gestion des eaux pluviales ;
- Augmenter les exigences en matière de qualité environnementale pour inscrire la commune dans une perspective de transition écologique et énergétique, promouvoir la nature en centre-bourg, et mieux prendre en compte les enjeux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité ;
- Soutenir une politique de la transition énergétique, en favorisant un habitat économe en énergie.

L'ensemble des objectifs ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés ou revus en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions seront justifiées par les documents constitutifs du projet de révision.

Article 3 : de dire que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme seront associées à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Article 4 : de préciser que seront consultées à leur demande, les associations locales d'usagers, les associations de protection de l'environnement agréées et les communes limitrophes conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conformément à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

La commune associera en tant que de besoin les partenaires, les services de l'Etat, l'UDAP, le CAUE, le PETR Côte Landes Nature, les syndicats de rivière, chambres consulaires et tout autre acteur de l'aménagement du territoire dont l'avis sera utile à l'élaboration du document.

Article 5 : de définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes, qui seront strictement respectées pendant toute la durée de la procédure :

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
ID : 040-214001828-20230407-2023_25-DE

- Mise à disposition du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche, ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes d'élaboration de la révision du PLU ;
- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions accessible pendant les heures d'ouverture de la mairie, tout au long de la procédure ;
- Les habitants pourront faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Maire par courrier ou par courriel à l'adresse mairiedemezos@wanadoo.fr ;
- Des informations régulières dans le bulletin municipal et sur le site internet communal, sur l'avancement de la procédure ;
- Tenue d'une réunion publique à chaque étape importante du PLU : présentation du diagnostic, puis des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et enfin de sa traduction réglementaire (zonage, règlement et OAP). Chaque réunion publique fera l'objet d'une publicité préalable appropriée, par voie de presse et affichage en Mairie ;
- La tenue de permanences de Monsieur le Maire.

Toutes actions d'information et de communication supplémentaires pourront en tant que de besoin, être mises en œuvre par la commune.

À l'issue de cette concertation, et conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal en tirera le bilan.

Article 6 : De donner pouvoir au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à la révision du PLU.

Article 7 : De donner pouvoir au Maire pour solliciter les subventions qui pourraient être allouées à la révision du PLU.

Article 8 : de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget principal de la commune pour l'exercice considéré.

Article 9 : Que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées, conformément aux articles L132-7, L132-9 et L132-13 du code de l'urbanisme.

Article 10 : La présente délibération est affichée pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal« Les Annonces Landaises»

Article 11 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noulibos – 50 cours Lyautey – 64010 Pau Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyen » sur le site www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023

ID : 040-214001828-20230407-2023_25-DE

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme

À Mézos, le 07 avril 2023

Le Maire
Gilles FERDANI

MAIRIE DE MEZOS
RF
(Landes)

Certifié exécutoire par Gilles FERDANI, Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture le 17 avril 2023 et de la publication le 17 avril 2023